Sfeervolle binnenstadswoning!

Heerlijke plek om thuis te komen.

Oosterkerksteeg 1 A - Hoorn
Richtprijs € 375.000 k.k.

KINGMA MAKELAARS

kingmamakelaars.nl | telefoon 0229 27 96 97 | info@kingmamakelaars.nl

Oosterkerksteeg 1 A, Hoorn
Richtprijs: € 375.000,- k.k.
Woonoppervlakte: 68 m²
Inhoud: 203 m³
Bouwjaar: 1910

Wat een leuke plek midden in de historische binnenstad van Hoorn! Deze sfeervolle stadswoning uit 1910 combineert het karakter van de binnenstad met een verrassend fijne indeling. Met een royale woonkamer, twee slaapkamers en een eigen tuin op het westen heb je hier een heerlijke plek om thuis te komen. En zodra je de deur uitstapt, ligt al het leuks van Hoorn aan je voeten.

De woonkamer is lekker ruim en heeft door de verschillende dakkoepels een mooie natuurlijke lichtinval. De PVC-vloer geeft het geheel een rustige uitstraling. Aansluitend vind je de nette keuken. Deze is inmiddels wat ouder van uitvoering, maar prima te gebruiken en biedt natuurlijk ook de mogelijkheid om op termijn helemaal naar eigen smaak te maken.

Er zijn twee slaapkamers en een lichte badkamer. Goed om te weten: de badkamer bereik je via de hoofdslaapkamer. Een indeling die nét even anders is en past bij het karakter van een woning midden in de oude binnenstad.

Wat je kunt verwachten:
- sfeervolle binnenstadswoning uit 1910;
- royale woonkamer met veel daglicht;
- PVC-vloer in de woonkamer;
- nette keuken;
- 2 slaapkamers;
- lichte badkamer;
- tuin van ca. 8 m² op het westen;
- midden in de historische binnenstad.

En dan die plek! Even de deur uit voor een boodschap, een kop koffie, een terrasje of een wandeling langs de haven: hier geniet je volop van het Hoornse stadsleven. Thuis heb je juist je eigen buitenplekje. De tuin ligt op het westen, dus aan het einde van de dag is het hier fijn neerstrijken met een drankje in de avondzon.

Fijn om te weten: de woning wordt volledig gemeubileerd verkocht!

De woning is op verschillende punten netjes bijgehouden en waar nodig aangepakt. Tegelijkertijd zijn er nog mogelijkheden om verder op te frissen en je eigen stijl toe te voegen.

Wil je komen kijken? Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging. We laten je Oosterkerksteeg 1 A graag zien.

Heb je behoefte aan een professional die je adviseert? Schakel dan je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Richtprijs € 375.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Ligging	aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging
Bouwjaar	1910
Bouwvorm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	220 m^3
Perceeloppervlakte	60 m^2
Woonoppervlakte	68 m^2

Details

Energielabel	E
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Garage	geen garage

Tuin gegevens

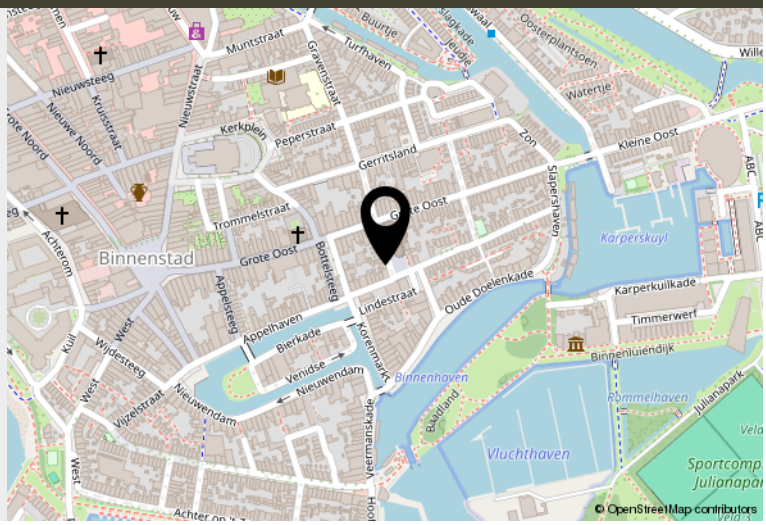
Tuin	achtertuin
Tuin diepte	300 cm
Tuin breedte	250 cm
Ligging	west
Kwaliteit	normaal

LOCATIE

Oosterkerksteeg 1 A - HOORN

Adres gegevens

Adres	**Oosterkerksteeg 1a**
Postcode / plaats	**1621 BX Hoorn**



Wat een leuke plek

Midden in de historische binnenstad van Hoorn! Deze sfeervolle stadswoning combineert het karakter van de binnenstad met een verrassend fijne indeling. Met een royale woonkamer en een eigen tuin op het westen heb je een heerlijke plek om thuis te komen. Zodra je de deur uitstapt, ligt al het leuks van Hoorn aan je voeten.

KINGMA MAKELAARS

kingmamakelaars.nl | telefoon 0229 27 96 97 | info@kingmamakelaars.nl

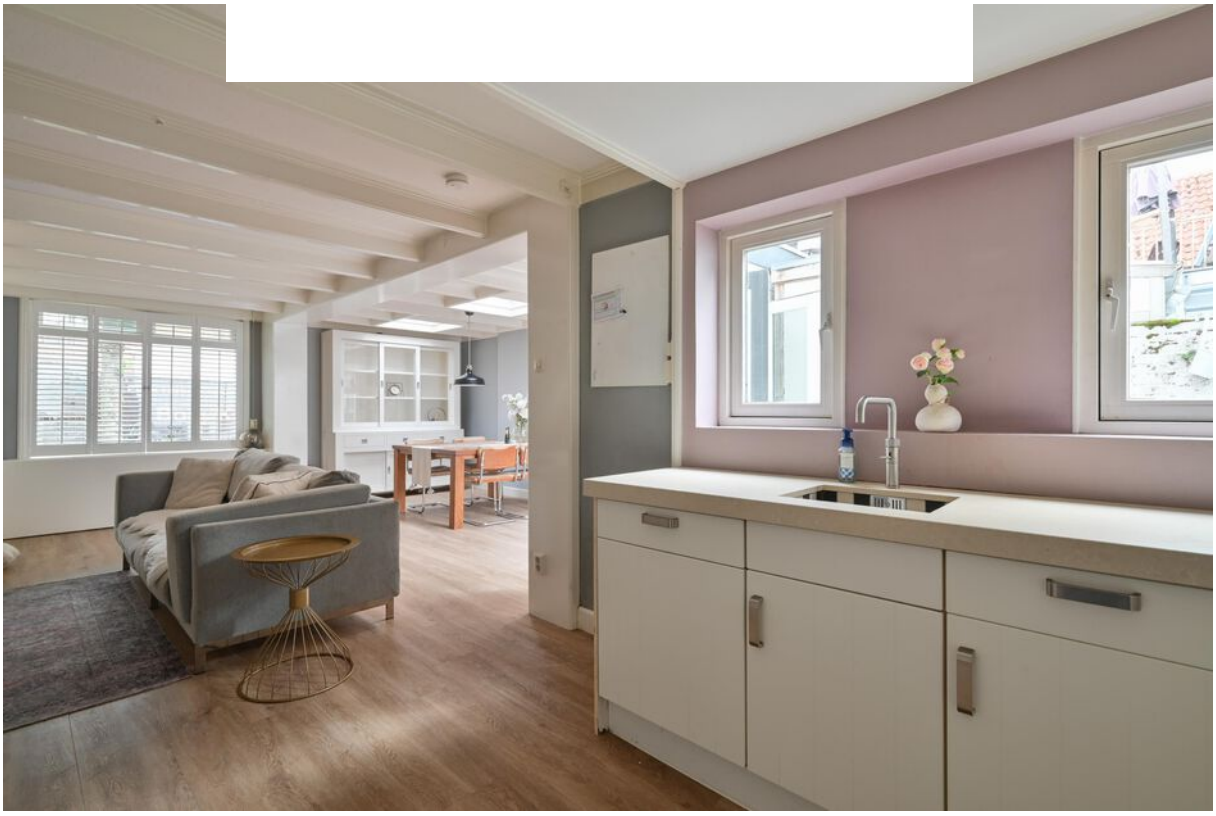
Een royale woonkamer.

KINGMA
MAKELAARS

De woonkamer is lekker ruim en heeft door de verschillende dakkoepels een mooie natuurlijke lichtinval.

De PVC-vloer geeft het geheel een rustige uitstraling.

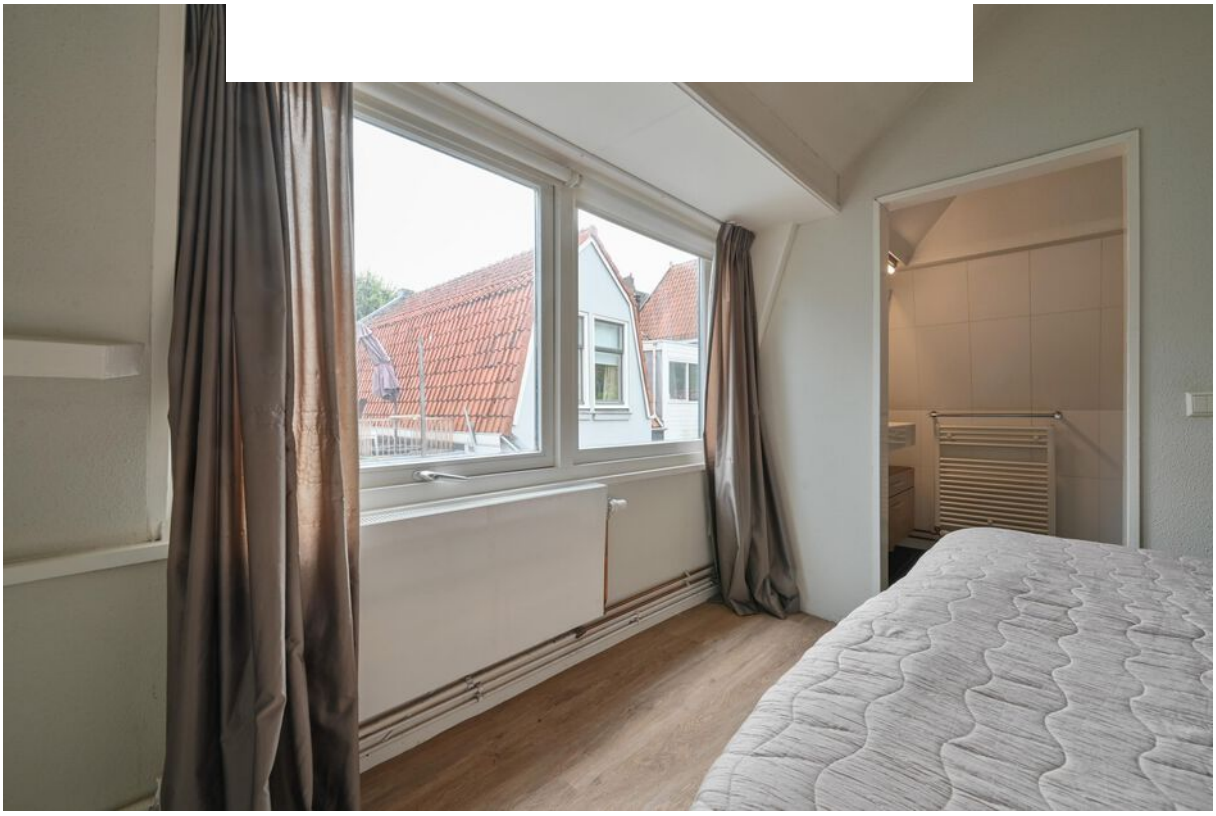
De nette keuken valt helemaal naar eigen smaak te maken.

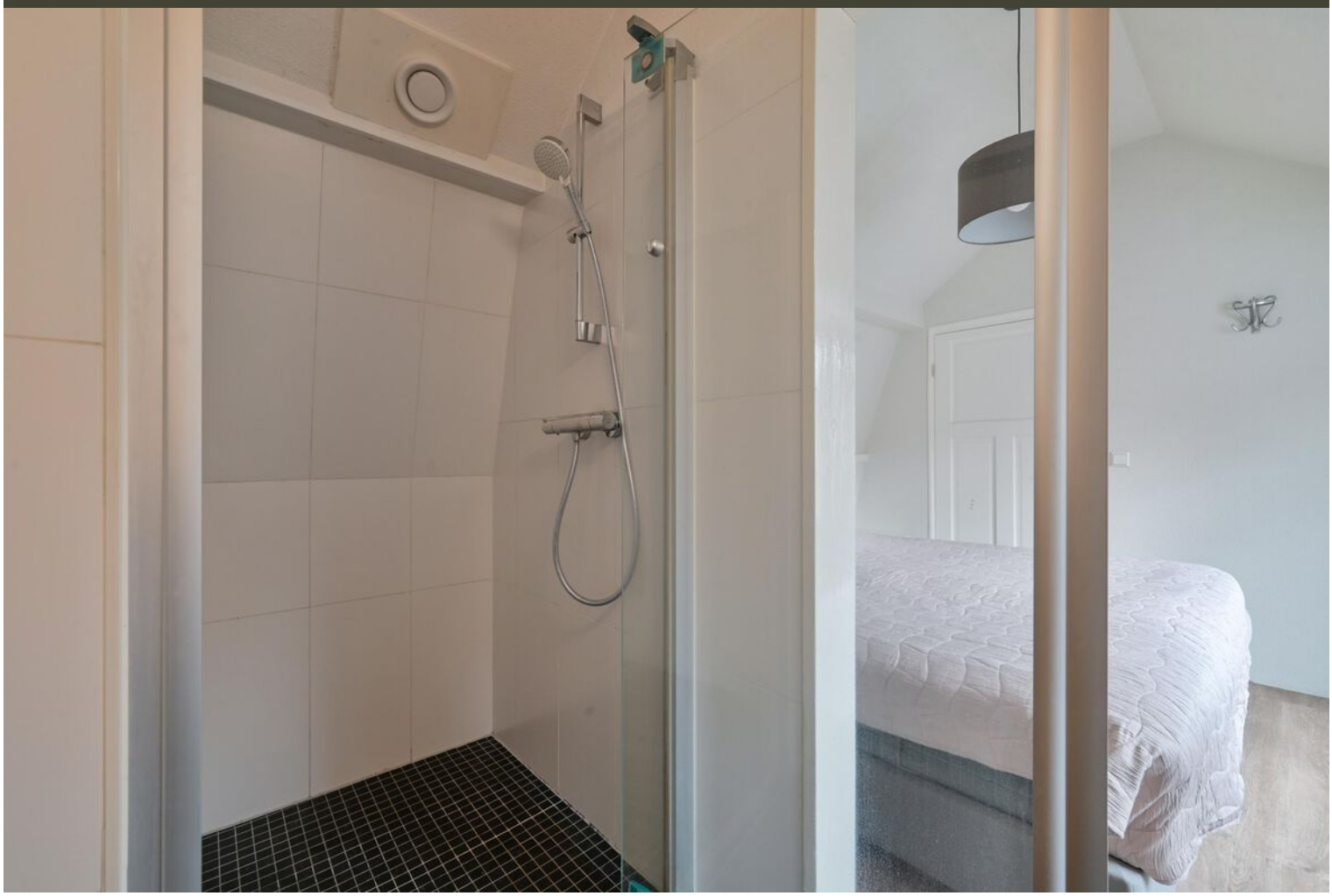


Ruime entree.

Overloop op de eerste verdieping.

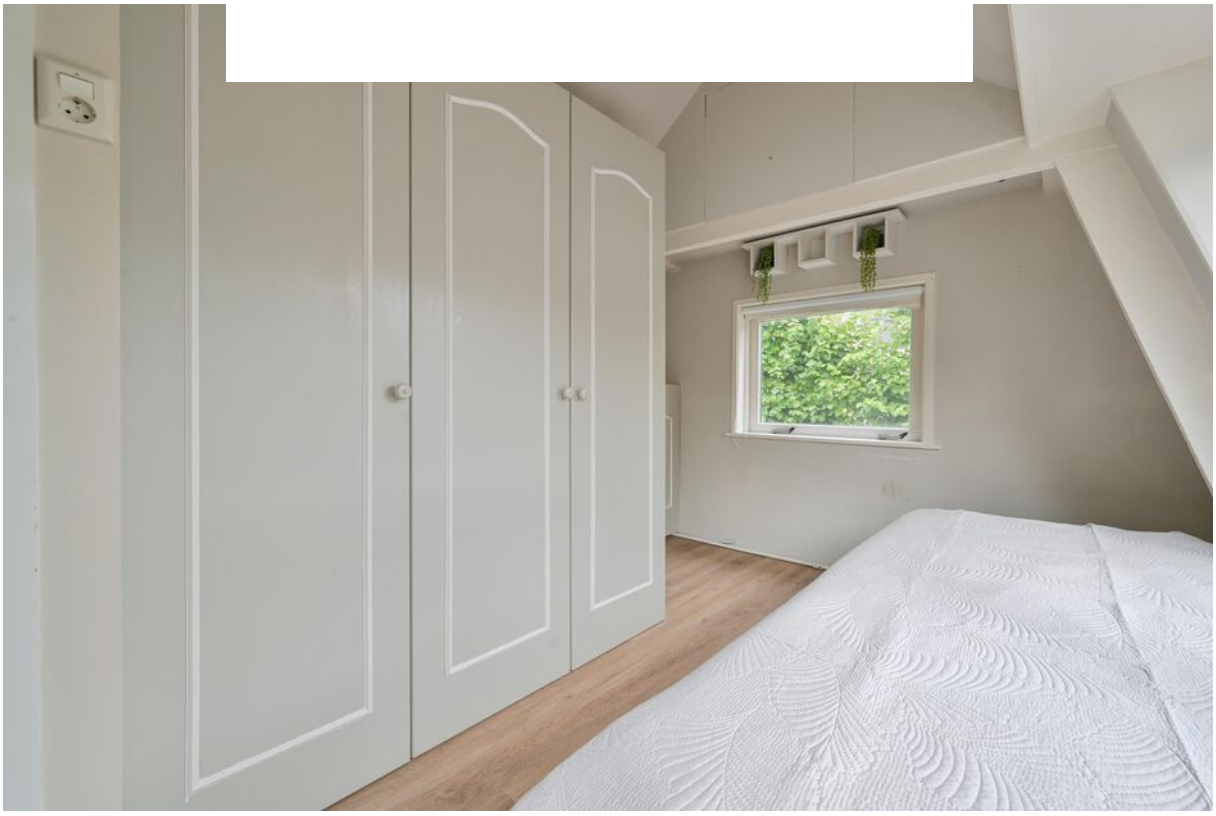
Ruime hoofdslaapkamer met een badkamer en suite.





Een indeling die nét even anders is en past bij het karakter van een woning midden in de oude binnenstad.

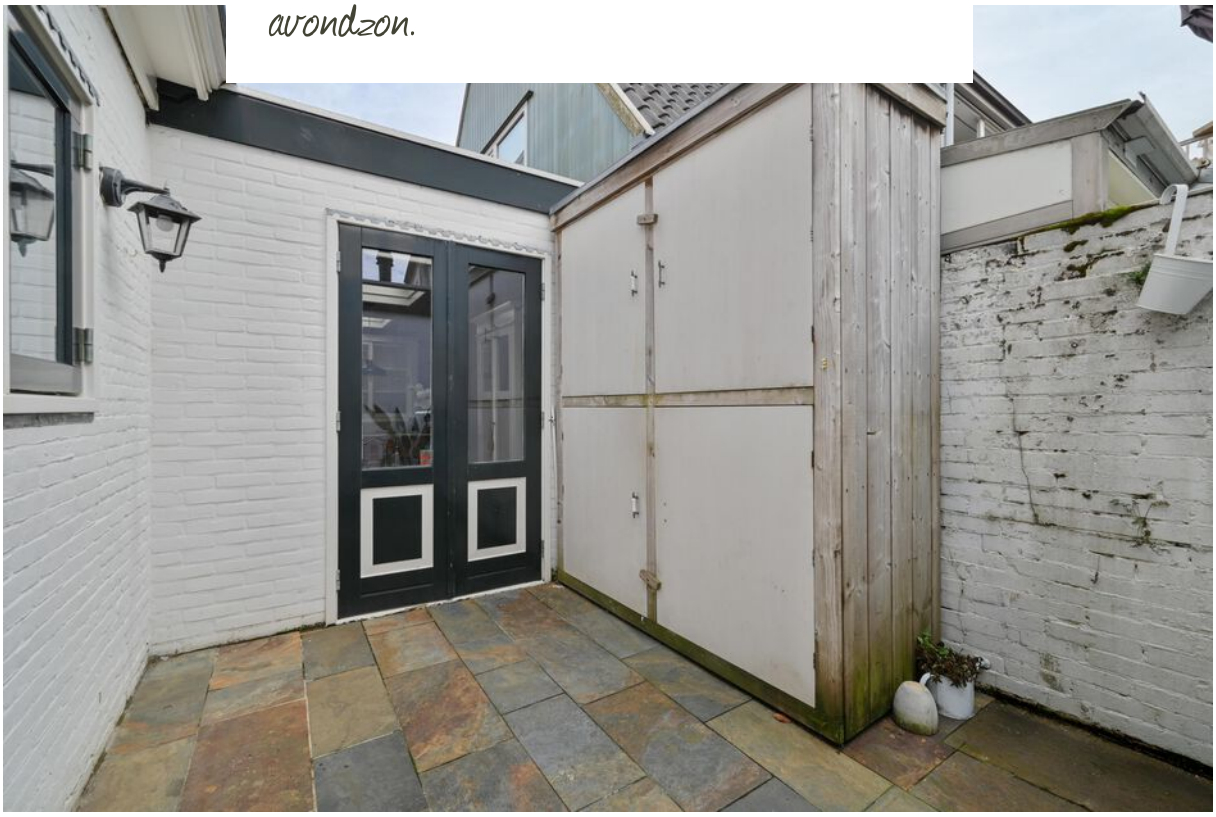
Fijne tweede slaapkamer met een dakkapel.



Oosterkerksteeg 1 A - HOORN

KINGMA
MAKELAARS

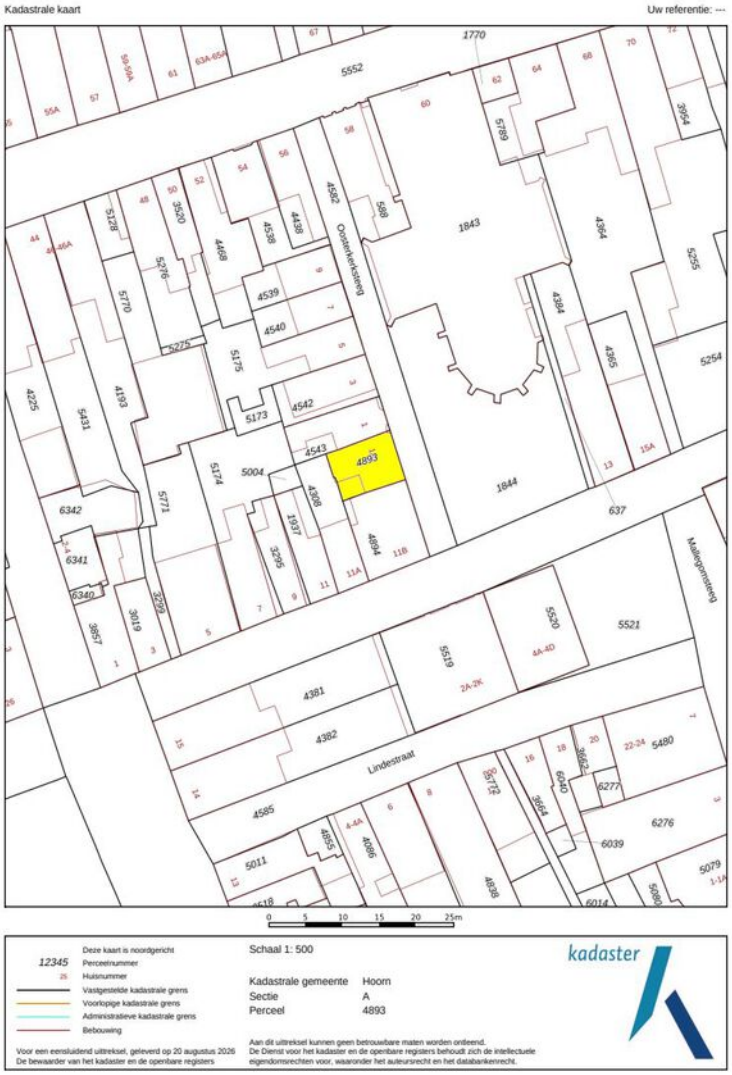
Aan het einde van de dag is het hier fijn neerstrijken met een drankje in de avondzon.

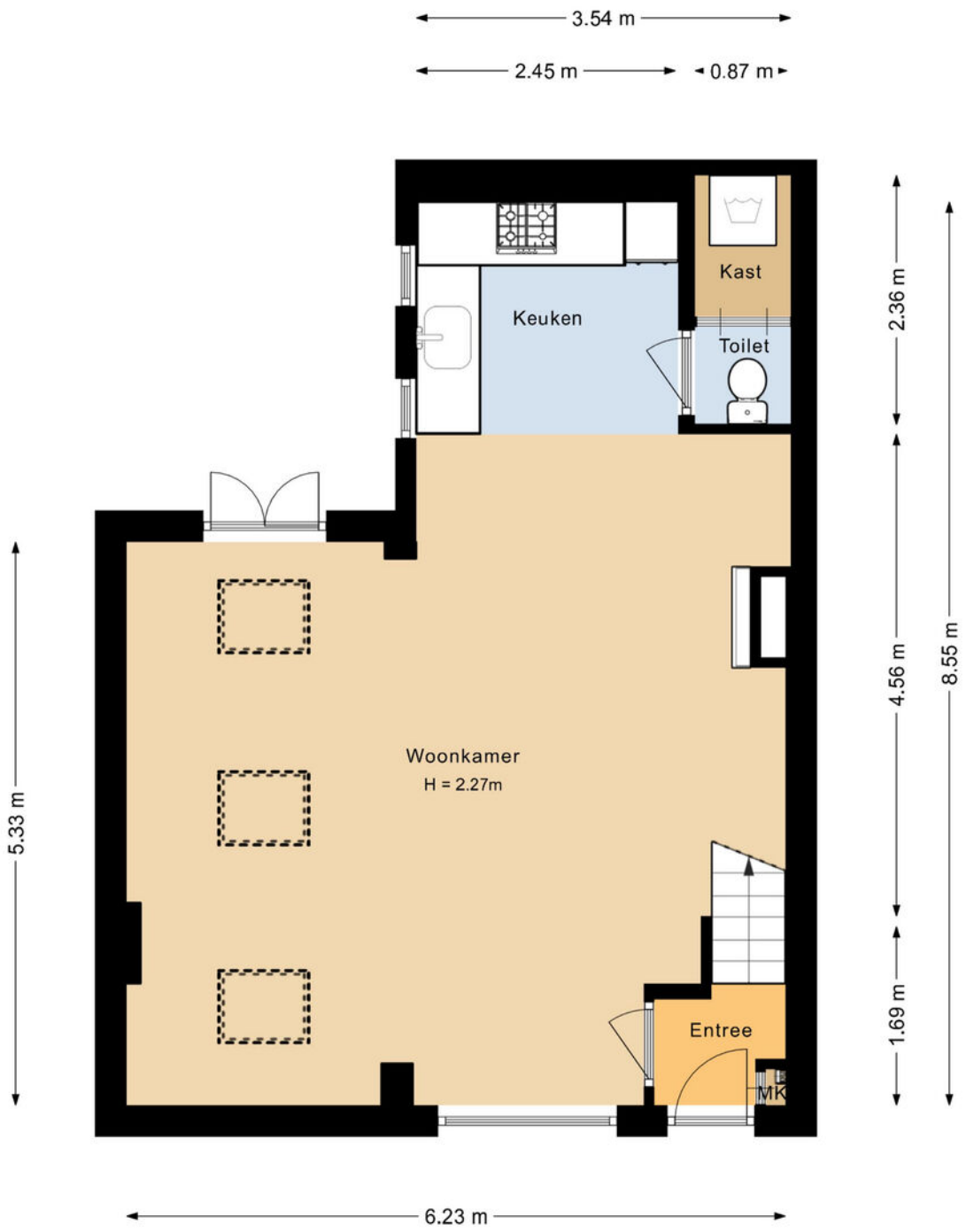


KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres	Oosterkerksteeg 1 A
Postcode / plaats	1621 BX HOORN
Gemeente	Hoorn
Sectie perceel	A / 4893
Oppervlakte	60 m²

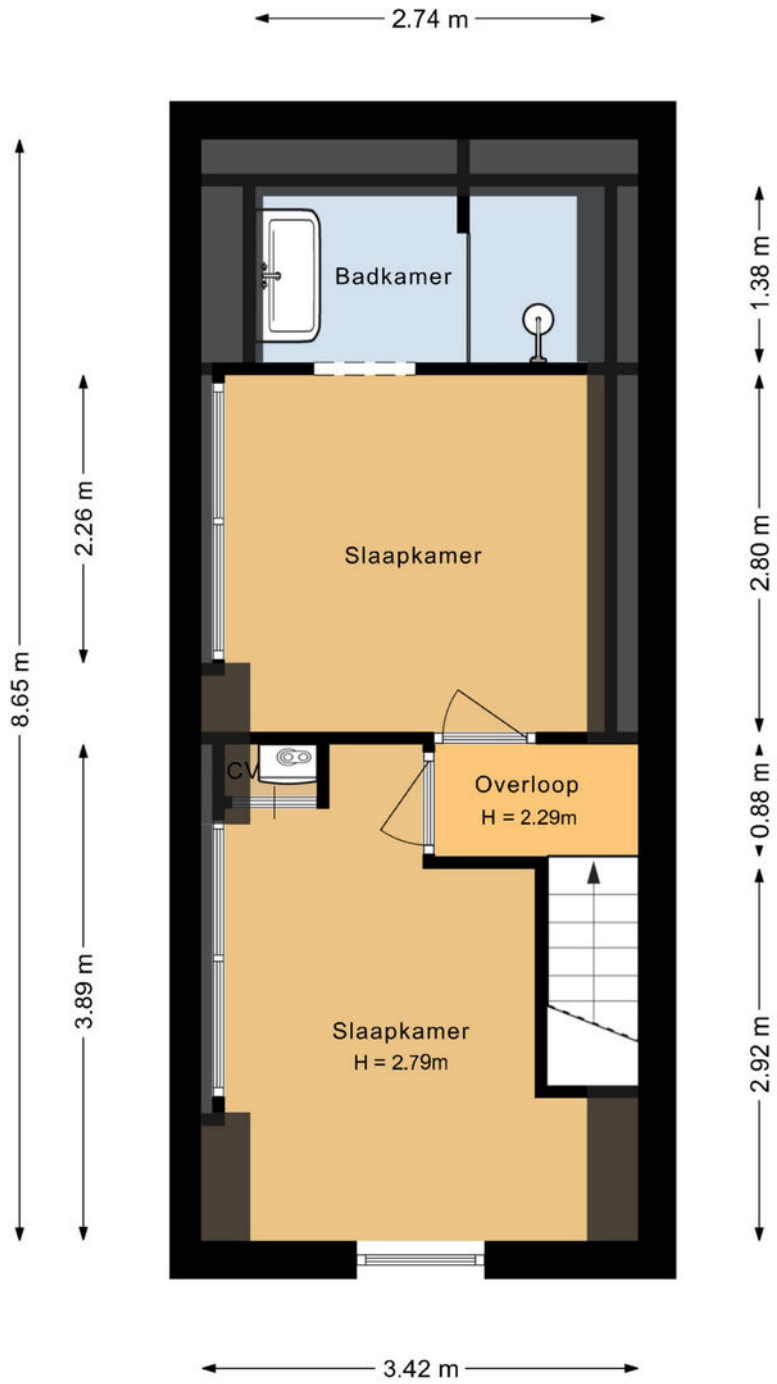




Oosterkerksteeg 1A, 1621 BX, Hoorn
Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie
en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



Oosterkerksteeg 1A, 1621 BX, Hoorn
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie
en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl

Welkom bij Kingma makelaars in Hoorn!

Hét enige makelaarskantoor in Hoorn, waar uitgesproken professionals onder leiding van beëdigd makelaar/taxateur Lars Kingma, de makelaardij op een andere manier benaderen. Verrassend, lekker duidelijk en afgestemd op verschillende "smaken". Qua service en creatieve oplossingen én qua prijs: wij zijn het enige makelaarskantoor in Hoorn en omstreken dat vaste, vooraf gesproken prijzen hanteert!

Uitnodiging
Deze door Kingma Makelaars en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Overeenstemming
Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over zaken als oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc. overeenstemming is bereikt.

Ontbindende voorwaarden
Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte
Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Voorbehouden
Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u hierover uw eigen NVM-makelaar te raadplegen. Uiteraard zullen wij u naar behoefte informeren.

Algemene ouderdomsclausule bij onroerende zaken ouder dan 20 jaar
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Geen zelfbewoning
Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest indien hij het verkochte zelf feitelijk zou hebben gebruikt.

Energielabel
Het energielabel is vanaf januari 2015 verplicht. Het geeft een indicatie van de energieprestatie van een woning. Koper of huurder van een woning dient geïnformeerd te worden over de hoogte van o.a. de stookkosten en de eventueel genomen maatregelen om dit te verbeteren. Verkoper is verplicht bij de eigendomsoverdracht het definitieve energielabel te overhandigen. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel, kan vanaf januari 2015 een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Kingma Makelaars legt - bij het woningaanbod wat via hen wordt verkocht – alle details inzake het energielabel vast in de koopovereenkomst.

Een bezichtiging zeker waard!
Bent u nieuwsgierig geworden naar deze fantastische woning? Neem dan contact met ons op zodat we een bezichtigingsafspraak met u kunnen maken. U kunt ons bereiken via 0229 27 96 97 of via info@kingmamakelaars.nl. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Hypotheken en Verzekeringen
Wij werken samen met gerenommeerde bemiddelaars in hypotheken en verzekeringen. Daarover vertellen wij u graag meer. U kunt ons hiervoor bellen op 0229 27 96 97 of mailen via info@kingmamakelaars.nl. Wij maken graag een afspraak met u voor een gratis en verblijvend adviesgesprek. Bij u of bij ons.